

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ILFOV**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI**

**PROIECT DE HOTARÂRE**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul  
**„INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE  
Ds+P+4E+5ERetras, AMENAJARE ACCES, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE,  
SPAȚII VERZI, ASIGURARE BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”**

**Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:**

Având în vedere avizul favorabil nr.9.394/18/8F din 28.08.2018 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 28.08.2018 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 9.394/18/8F din 28.08.2018, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.20.318/01.11.2018, expunerea de motive a Primarului orașului Popești Leordeni nr.20.319/01.11.2018;

Ținând seama de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile :

- art.25, alin.(1) și art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată prin OUG nr.7/2011;
- art.2, alin.(2) din Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.36, alin.(5), lit.c), pct.11 și art.45, alin.(2), lit.e) din Legea 215/2001, privind administrația publică locală, republicată cu completările și modificările ulterioare.

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+4E+5ERetras, AMENAJARE ACCES, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ASIGURARE BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Biruinței, f.nr., nr.cadastral 120794, pe terenul în suprafață de 10.949, aflat în proprietatea S.C. PRIMERA RESIDENCE IMOB SRL conform actului de alipire autentificat sub nr.8.249/15.12.2017 încheiat la UNNP-BIN Ene Diana Cosmina.

**Art. 2:** Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 5 (cinci) ani de la data aducerii la cunoștință publică.

**Art. 3:** Dacă în perioada de valabilitate sunt demarate lucrările de execuție, aceasta se prelungește până la finalizarea lucrărilor propuse prin documentație.

**INIȚIATOR  
PRIMAR,  
Petre IACOB**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR,  
Margareta ICHIM**

ROMANIA  
JUDETUL ILFOV  
PRIMARIA ORASULUI POPESTI-LEORDENI  
CABINET PRIMAR  
Piata Sfanta Maria, nr. 1.  
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : [primar@ppl.ro](mailto:primar@ppl.ro)  
Nr. 20.319/01.11.2018

## EXPUNERE DE MOTIVE

PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru  
„ **CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE D<sub>s</sub>+P+4E+5E**  
**Retras, AMENAJARE ACCES, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII**  
**VERZI, ASIGURARE BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI ”**

Având în vedere raportul de specialitate nr. 20.318/01.11.2018 întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Popești – Leordeni prin care se solicit aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru  
„ **CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE D<sub>s</sub>+P+4E+5E**  
**Retras, AMENAJARE ACCES, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII**  
**VERZI, ASIGURARE BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI ”**  
situat în orașul Popești-Leordeni, strada, strada Biruinței, **f.nr. ( T 55/7, P 16, LOT 1-10)** nr.cadastral **120794** ținând cont de **Legea nr. 215/2001** republicată cu completările și modificările ulterioare, privind administrația publică locală, **art. 36, alin. (5), lit.c).**

Consiliul local avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism ale localităților coroborat cu **art.45, alin. (2)**, Se adoptă cu votul majorității consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri: **lit.e)** hotărârile consiliului local privind organizarea și dezvoltarea urbanistică a localității și amenajarea teritoriului.

Documentația fiind completă, se înaintează spre analiză și aprobare Consiliului Local al orașului Popești-Leordeni.

PRIMAR,  
Petre IACOB





**RAPORT DE SPECIALITATE**

**Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești -Leordeni, strada Biruinței, fn, T 55/7, P 16, lot 1-10 ), nr.cadastral 120794**

Având în vedere cererea adresată de domnul NEACȘU CEZAR MIHAIL în calitate de reprezentant al S.C. PRIMERA RESIDENCE IMOB S.R.L., cu sediul în orașul Popești-Leordeni, șos. Olteniței, nr.39, județul Ilfov, înregistrată sub nr.17.320/12.10.2018 prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții „ CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+4E+5E Retras, AMENAJARE ACCES, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ASIGURARE BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Biruinței, f nr. ( T 55/7, P 16, LOT 1-10 ) menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 10.949,00 mp se află în proprietatea S.C. PRIMERA RESIDENCE IMOB S.R.L. conform actului de alipire autentificat sub nr. 8249/15.12.2017/UNNP – BIN Ene Diana-Cosmina ;
- terenul se află în extravilanul localității existent la 01.01.1990, conform P.U.G. revizuit aprobat prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungit prin Hotărârile Consiliului Local Popești-Leordeni nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, nr.04 /31.01.2017, zona respectivă nu are reglementări, funcțiunea solicitată se încadrează în tendința de dezvoltare a zonei;
- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.23 din 25.01.2018 emis de primarul orașului Popești-Leordeni și avizul favorabil nr. 9394/18/8F din 28.08.2018 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 28.08.2018 și avizul arhitectului șef nr. 9394/18/8F din 28.08.2018 ;
- documentația pentru obiectivul de investiții „ CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+4E+5E Retras, AMENAJARE ACCES, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ASIGURARE BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚIE ” a fost întocmită de S.C. ARHITECT EVOLUTION SRL S.R.L, proiect nr. 1 din martie 2018. Din punct de vedere al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, documentația întrunește criteriile necesare aprobării P.U.Z.

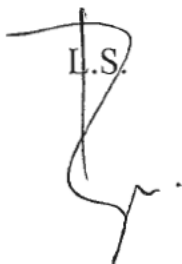
**ARHITECT ȘEF,  
arh. Raluca Florina POPESCU**

**Întocmit,  
ref. sup. Gheorghe TROI**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI  
Nr. 20.320/01.11.2018

PROCES VERBAL  
AFIȘARE

Subsemnații Raluca Florina POPESCU și Gheorghe TROI am procedat la afișarea actului: „ ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE P+1E, SPAȚII SERVICII PUBLICE P+2E, AMENAJARE CIRCULAȚII ȘI PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ASIGURARE UTILITĂȚI ȘI BRANȘAMENTE” situat în orașul Popești-Leordeni, strada Biruinței, f.nr., ( T 55/7, P 16, lot1-10) nr.cadastral 120794, la avizierul Primăriei orașului Popești - Leordeni din Piața Sfânta Maria, nr. 1, județul Ilfov.

L.S.  




L.S.  




**ROMÂNIA**  
**Consiliul Județean Ilfov**

**Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism**

Nr. 9394/18/8F din 28.08.2018

- **S.C. PRIMERA RESIDENCE IMOB S.R.L.**  
prin reprezentant **ANDREI CEBANU**  
Popești Leordeni, str. Șos. Olteniței, nr. 39, județul Ilfov
- **CONSILIUL LOCAL POPEȘTI LEORDENI**

**Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Județului Ilfov,**  
**întrunită în ședința din data de 28.08.2018**

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

**AVIZEAZĂ FAVORABIL**

Documentația de urbanism: **PLAN URBANISTIC ZONAL** întocmită de **S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.**, privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E+5E Retras, AMENAJARE ACCES, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ASIGURARE BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI**, amplasat în județul Ilfov, orasul/comuna **POPEȘTI LEORDENI**, sat -, strada **Biruinței**, nr. -, nr. cadastral **120794**, tarla **55/7** parcela **16 lot 1- 10**, suprafața: **10.949** mp., conform actelor de proprietate.

Avizul asigură preluarea informației urbanistice în banca de date de specialitate a Consiliului Județean Ilfov. În acest scop, după aprobarea documentației prin hotărâre de către consiliul local, un exemplar original din documentație însoțit de Hotărârea consiliului local va fi transmis Consiliului Județean Ilfov.

Taxa pentru avizare în valoare de 17,80 lei a fost achitată conform chitanței nr. 003929 din 10.08.2018.

**PREȘEDINTE,**  
**Marian Petrache**  
prin Administrator public

**Ionel Scrioșteanu**

**ARHITECT ȘEF,**  
**Alina Cârțumărescu.**





**ROMÂNIA**  
**Consiliul Județean Ilfov**  
**Arhitect Șef**

---

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. PRIMERA RESIDENCE IMOB S.R.L.** prin **ANDREI CEBANU**, cu domiciliul/sediul în Popești-Leordeni, cod poștal - , Șos. Olteniței, nr. 9, et. -, ap. -, județul Ilfov, telefon/fax - , e-mail - , înregistrată la nr. **9394** din **10.08.2018** .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

**Nr.9394/18/8F din 28.08.2018**

pentru Planul urbanistic zonal pentru **ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E+M 5ER, AMENAJARE ACCES, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ASIGURARE BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI** generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **120794**.

Inițiator: **S.C. PRIMERA RESIDENCE IMOB S.R.L.**

Proiectant: **S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Andrei Cristian A.N. CEBANU**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasat în județul **Ilfov**, orașul **POPEȘTI-LEORDENI**, strada **Biruinței**, nr. -, tarla **55/7**, parcela **6 lot 1-10**, și cu o suprafață de: **10.949 mp.**, conform actelor de proprietate.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior cu HCL nr. 08/2002, 11/2012, 19/2014, 04/2017, 54/2017:

**-UTR : TEREN SITUAT ÎN EXTRAVILAN**

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

**-UTR : L - Zonă locuire colectivă**

- regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT**;

- H max = **D (parcări)+P+4E+5ER (22,00 M)**;

- POT max = **35%** ;

- CUT max = **2,00 ACD/mp.** ;

- retragerea minimă față de limita nord-vestică= **5,00 M** ;

- retragerea minimă față de limita nord-estică = **14,50 M**;

- retragerea minimă față de limita sud-vestică = **5,00 M dar nu mai puțin de h/2**;

- retragerea minimă față de limita sud-estică = **5,00 M**;

- circulații și accese: **conform accesului și circulațiilor propuse prin documentație** ;

- echipare tehnico-edilitară: **conform avizelor Administrația Națională „Apele Române” și Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov;**

Se va propune o soluție de alimentare cu apă/ canalizare în sistem centralizat prin extinderea rețelelor existente sau gospodărie de apă/ stație de epurare care va fi avizată de Agenția pentru Protecția Mediului respectiv Administrația Națională „Apele Române”.

Echiparea tehnico – edilitară (rețele, infrastructură rutieră) va fi autorizată anterior executării oricăror lucrări de construire.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **28.08.2018** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. .

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **23** din **28.01.2018** emis de **PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI.**

**ARHITECT ȘEF,**

**Alina Ioana Cârciumărescu**

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Popești-Leordeni, Romania, with the text 'ROMANIA' at the top and 'MUNICIPIUL POPEȘTI-LEORDENI' around the perimeter. Below the stamp is a handwritten signature in black ink.